

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA		
Data da Reunião: 20.07.2022		
Hora início: 19h00min.	Hora fim: 20h40min.	
Local: Auditório do Centro Comunitário Padre Trudo Plessers		
Município: Pinheiro Preto - SC		
Assuntos: Audiência Pública – Revisão do Plano Diretor: Minutas das Leis de Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo		

NOTAS DE REUNIÃO

Aos vinte dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois, às dezenove horas, na presença de 21 participantes presenciais e também transmitido de forma *on-line* pelo canal do *YouTube* do CINCATARINA, a audiência pública iniciou com a senhora Stella S., coordenadora das revisões de Planos Diretores do Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA, saudando os presentes e passando a palavra ao Prefeito Municipal de Pinheiro Preto, o senhor Gilberto C., que discorreu sobre a importância da Revisão do Plano Diretor, bem como das alterações que estão sendo feitas nas legislações. Na sequência a senhora Stella S. iniciou apresentando a pauta da reunião, sendo está, a revisão das minutas de leis de Parcelamento do Solo e Uso e Ocupação do Solo. Em seguida explicou sobre os procedimentos da reunião. Após, apresentou o corpo técnico que atuou na revisão do Plano Diretor do município, sobre apoio e gestão do CINCATARINA, e ainda, a equipe técnica presente, composta também, pelos senhores Gustavo S., Gustavo F. e Gustavo M. Seguidamente explanou sobre a forma de como ocorreram as etapas de revisão do Plano Diretor do Município de Pinheiro Preto, falando sobre a coleta e análise de dados, bem como, da participação popular que totalizaram cento e sessenta e oito contribuições, e ainda, sobre a composição do Plano Diretor e as solicitações da comunidade na revisão. Mencionou sobre as leis vigentes, e seguidamente passou a palavra ao senhor Gustavo S. que apresentou as principais alterações que ocorreram na revisão da lei de Parcelamento do Solo. Continuando, elucidou sobre os tipos de loteamentos e sobre atualizações na lei proposta, bem como, a inclusão de modalidades de loteamentos popular, empresarial e misto. Em seguida, foi apresentado sobre as normas técnicas referente aos gabaritos mínimos para novas vias, conforme sua hierarquia, sendo local A e B, coletora e arterial. Explicou também sobre os gabaritos das vias de pedestre, vias projetadas e suas determinações. Após, apresentou sobre a dimensão das quadras e seus prolongamentos, e na sequência, sobre os parâmetros urbanísticos para áreas de uso público, apresentando também sobre as faixas sanitárias e sua importância. Dando continuidade, explanou sobre a infraestrutura básica, e a inclusão de diretrizes de pavimentação das vias e esgotamento sanitário, e sobre as adições de infraestrutura complementar. Após, foi explicado sobre as normas técnicas de manutenção e sobre as adições neste item, e que o prazo para execução da infraestrutura foi alterado de dois anos para quatro anos, conforme legislação estadual vigente. Na sequência, o senhor Gustavo S. passou a palavra à senhora Stella S. que continuou a apresentação explanando sobre as principais alterações na lei de Uso e Ocupação do Solo. Inicialmente, sendo a adição do coeficiente de aproveitamento mínimo e máximo, bem como a explicação sobre estes. Em seguida, apresentou sobre as áreas computáveis, com as seguintes adições: casa de máquinas, poço de elevador e medidores; varandas e terraços; e projeção de sacadas, coberturas e alpendres, e na sequência sobre a taxa de permeabilidade com adição de elementos como blocos de concreto. Seguidamente, explicou sobre a adição da diretriz de fachada ativa e sobre seu incentivo. Seguindo a apresentação, foi explanado sobre as alterações no zoneamento, apresentando o zoneamento vigente e o proposto. Sendo a proposta de oito zonas e dois corredores, sendo divididos da seguinte forma: uma zona central e um corredor de comércio e serviço, duas zonas residenciais, três zonas de incômodo, uma zona ambiental; e uma zona rural e um corredor de interesse turístico. Ainda, foi apresentado sobre o zoneamento vigente, apresentando que a atual legislação apresenta sete zonas: uma zona central, três zonas residenciais, duas zonas de incômodo e uma zona ambiental. Seguiu apresentando as alterações do zoneamento central proposto em relação ao vigente, suas mudanças referentes às manchas e parâmetros urbanísticos, bem como, os incentivos referentes ao uso misto. Após, falou sobre as alterações do zoneamento residencial proposto em relação ao vigente, com o objetivo de adensamentos dessas áreas e, em seguida, sobre os seus parâmetros urbanísticos. Continuou a apresentação, neste momento sobre o zoneamento de incômodo, sendo preferencialmente utilizado para instalações industriais e empresariais, e sobre a respectiva modificação dos parâmetros urbanísticos. Após, explanou sobre o zoneamento ambiental e seus parâmetros urbanísticos. E, na sequência, foi mencionado sobre o zoneamento rural e o corredor de interesse turístico e seus respectivos parâmetros urbanísticos, mencionando a inexistência de zoneamento e parâmetros urbanísticos vigentes para a área rural. Seguindo, foi apresentado que na Lei de Uso e Ocupação do Solo a proposta é para que a classificação das atividades seja baseada na Classificação Nacional das Atividades Econômicas - CNAE, e que passam a ser inclusos nos usos para cada zona, os 'usos permitidos com restrições' e os 'usos permissíveis', e mencionando também sobre a adição de determinados usos e ocupação do solo, pertencentes as pessoas físicas ou jurídicas, desde que seguida determinadas condições específicas. Após, foram apresentados os cartogramas das restrições ocupacionais, referente às áreas de preservação permanente, restrições hidrológicas e geológicas, e declividade. Por fim, foi mostrado à população, o site do CINCATARINA e como o material desenvolvido pode ser encontrado, bem como, as formas de contato, e que as propostas de emenda podem ser encaminhadas até o dia vinte e sete de julho de dois e mil e vinte e dois. Na sequência foi aberto o momento de fala para que a população pudesse contribuir. A fala iniciou com a senhora Ana Cláudia S., com uma solicitação referente a um terreno com divisa com o loteamento designado 'Guzzi', em que na proposta se encontra como Zona de Apoio Industrial – ZAI, solicitando assim,

alteração para a Zona Predominantemente Residencial – ZPR, com incentivo do uso misto. Como resposta, a senhora Stella S. respondeu que a solicitação será encaminhada à comissão para análise. Na sequência, o senhor Wagner S. perguntou por que o seu terreno está localizado em área de restrição ocupacional, e o terreno do seu vizinho, não. Como resposta, a senhora Stella S. respondeu que as informações apresentadas nos mapas de restrições ocupacionais são dados oficiais disponibilizados pelo Estado de Santa Catarina. Além disso, evidenciou que os dados são passíveis de contestação, se porventura apresentarem dados técnicos que comprovem o contrário. Ademais, o senhor Wagner S. solicitou a municipalização da rodovia estadual Santa Catarina – SC, cento e trinta e cinco, devido a exigência de se respeitar os quinze metros de faixa não edificável, por se tratar de rodovia estadual. Como resposta, a senhora Stella S. respondeu que a solicitação será encaminhada à comissão para análise. Na sequência, o senhor Euzébio V. solicitou que a Zona de Proteção Turística e Ambiental – ZPT permaneça do Rio do Peixe até a ferrovia, e da ferrovia até Avenida Marechal Castelo Branco seja previsto a possibilidade de edificação e aproveitamento da iniciativa privada. Ainda, solicitou maior flexibilização do zoneamento na cidade, para implantação de atividades econômicas, e como resposta ao pedido, a senhora Stella S. atendeu à solicitação, e explanou que será encaminhada à comissão para análise e possível deliberação. Após isso, o senhor Antônio C. indagou se o lote mínimo dos terrenos na área central é de trezentos e sessenta metros quadrados, sendo respondido pela Srta. Stella S. que sim, para novos loteamentos. Ainda, solicitou quantos pavimentos pode-se construir no local, na Avenida Marechal Castelo Branco, sendo respondido pela senhora Stella S. que pode até seis pavimentos quando uso único, e até quinze pavimentos para uso misto. Nesta questão o senhor Antônio C. solicitou uma emenda para alteração deste gabarito, para que seja até oito pavimentos no uso único. Ademais, o senhor Antônio C. também perguntou sobre o processo na Câmara de Vereadores, se essas legislações poderão ser mudadas. Como resposta, a senhora Stella S. explicou que a população terá uma semana para apresentar novas emendas, que serão analisadas pela Comissão de Revisão do Plano Diretor para deliberação da proposta, e posteriormente a legislação será modificada ou não, conforme as considerações destas solicitações. Na sequência, o senhor Euzébio V., referente a loteamento urbanos, perguntou se o loteador é obrigado a utilizar o saneamento básico, ou pode se utilizar da fossa e filtro, por exemplo, e a senhora Stella S. respondeu à questão, explicando que se no local há saneamento básico existente, o loteador deverá adequar a isto, porém, se não apresentar, dependerá da utilização da fossa, filtro e sumidouro como alternativa, bem como, da faixa sanitária. Ainda, o senhor Wagner S. perguntou se as emendas poderão ser acompanhadas por quem a solicitou, e a equipe técnica respondeu que sim, que poderá ser solicitado a participação nas reuniões através de requerimento protocolado junto ao município, utilizado somente para defendê-la perante a comissão, não podendo participar da votação e discussão da mesma. Subsequentemente, a senhora Chalana P. solicitou uma proposta de prolongamento da Zona Industrial – ZI, na rodovia estadual Santa Catarina - SC cento e trinta e cinco, pois evidencia que já existe um empreendimento instalado na localidade. Como resposta, a senhora Stella S. enfatizou que a emenda será encaminhada à comissão para análise. Ainda, o senhor Ivaldo B. indagou sobre a delimitação de faixa não edificável ao longo do Rio do Peixe, e como resposta, a senhora Stella S. esclareceu que foi aberto ao município legislar sobre esses parâmetros, porém ainda está em discussão. No momento, a vigência é conforme o Código Florestal existente, e ao longo das mudanças, será previsto alterações no Plano Diretor, se porventura ele apresentar autonomia para legislar sobre isto, caso não, permanece delimitação estadual e federal. Ademais, a senhora Chalana P. contestou a solicitação do senhor Euzébio V., quando solicitou a edificação em parte da Zona de Proteção Turística e Ambiental – ZPT, sendo que, atualmente se encontra em Área de Preservação Permanente – APP, em conformidade com o Código Florestal. Na sequência, o senhor Maurício C. perguntou se o Plano Diretor apresenta critérios ou normativas que deem suporte para o prolongamento do perímetro urbano na cidade. Como resposta, a senhora Stella S. explicou que ao longo do processo são desenvolvidos mapeamentos que embasam a declividade e adensamento populacional da cidade, por exemplo, e podem ser utilizados para embasar os estudos mais aprofundados da municipalidade quanto a ampliação do perímetro. Ainda, explicou que no zoneamento proposto não foi previsto o Macrozoneamento de Expansão Urbana, não apresentando interesse de expansão na localidade. Na sequência, a senhora Ana Cláudia S. protestou o porquê do impedimento de se expandir a Zona Predominantemente Residencial – ZPR na sua solicitação, em relação à solicitação da senhora Chalana P., da Zona Industrial – ZI. Como resposta, a senhora Stella S. esclareceu que esse prolongamento depende do uso social da cidade e das propriedades, para novas áreas, e que a solicitação será encaminhada à comissão. Finalizando, o senhor Wagner S. indagou sobre o funcionamento de novos loteamentos em terrenos localizados em área rural. Em resposta, a senhora Stella S. respondeu que estes parcelamentos poderão ser realizados, respeitando legislação federal, de metragem mínima de três hectares, correspondendo à trinta mil metros quadrados. Não havendo mais dúvidas, a senhora Stella S. reforçou sobre o envio de protocolos através das mídias sociais da Revisão do Plano Diretor, sendo estipulado data final até aos vinte e sete dias de julho de dois mil e vinte e dois, e ainda, agradeceu a presença do público. E assim, a audiência pública foi finalizada, às vinte horas e quarenta minutos.